

## F. t. l. vedr. leje af erhvervslokaler m.v.

når lejeren ved stærkt støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom eller på anden måde trods udlejerens påmindelse er til ulempe for ejendommen eller dens beboere.

Det foreslås, at der også for beboelseslejeforhold indføres en adgang i § 93, stk. 1, for udlejeren til at hæve lejeforholdet, når nogen er straffet i medfør af § 4 i forslag til lov om forbud mod besøgende i bestemte lokaler for at have modtaget besøgende i eller ved det lejede i strid med et forbud nedlagt i medfør af loven. Forslaget skal gøre det muligt at forhindre, at der fortsat drives "hashklub" m.v. i de lejede lokaler.

Det fremgår af den gældende bestemmelse i lejelovens § 94, stk. 1, at en udlejer ikke kan hæve lejeaftalen, hvis det forhold, der lægges lejeren til last, skønnes at være af uvæsentlig betydning. Det bemærkes, at det forhold, at nogen er straffet for overtrædelse af forbud i henhold til forslag til lov om forbud mod besøgende i bestemte lokaler, altid skal betragtes som væsentligt, jf. lejelovens § 94, stk. 1, og dermed vil kunne danne grundlag for en ophævelse.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 1.

*Til § 3**Til nr. 1*

Det fremgår af den gældende § 80, stk. 1, 1. pkt., i lov om leje af almene boliger, at udlejeren skal sørge for, at der hersker god orden i ejendommen.

Det foreslås præciseret i § 80, stk. 1, at udlejerens forpligtelse til at sørge for god orden også indebærer, at udlejeren om fornødent skal ophæve et lejeforhold, når lejerens adfærd berettiger til ophævelse efter den almene lejelovs ophævelsesgrunde vedrørende god orden i ejendommen. Med hensyn til omfanget af udlejerens pligt til at ophæve henvises til bemærkningerne til § 1, nr. 1.

Kommunalbestyrelsens tilsynsforpligtelse med de almene boligorganisationer indebærer endvidere, at

kommunalbestyrelsen skal påse, at boligorganisationen sørger for, at der hersker god orden i ejendommen.

*Til nr. 2*

Udlejer kan ophæve et lejemål efter § 90, stk. 1, nr. 2, hvis det lejede benyttes til andet end aftalt, og lejeren trods udlejerens indsigelse ikke er ophørt hermed.

Udlejeren har endvidere efter § 90, stk. 1, nr. 7, adgang til at ophæve lejemålet, hvis lejerens adfærd medfører gener som generel utryghed, forråelse af ejendommens miljø eller sundhedsmæssig risiko for ejendommen, udlejer, dennes ansatte, lejere i ejendommen eller andre, der færdes i ejendommen, og forholdet er af en sådan karakter, at lejerens flytning er påkrævet.

Det foreslås, at der i § 90, stk. 1, tillige indføres en adgang for udlejeren til at hæve lejeforholdet, når nogen er straffet i medfør af § 4 i lov om forbud mod besøgende i bestemte lokaler for at have modtaget besøgende i eller ved det lejede i strid med et forbud nedlagt i medfør af loven. Forslaget skal gøre det muligt at forhindre, at der fortsat drives "hashklub" m.v. i de lejede lokaler.

Det fremgår af den gældende bestemmelse i den almene lejelovs § 91, stk. 1, at en udlejer ikke kan hæve lejeaftalen, hvis det forhold, der lægges lejeren til last, skønnes at være af uvæsentlig betydning. Det bemærkes, at det forhold, at nogen er straffet for overtrædelse af forbud i henhold til forslag til lov om forbud mod besøgende i bestemte lokaler, altid skal betragtes som væsentligt, jf. den almene lejelovs § 91, stk. 1, og dermed vil kunne danne grundlag for en ophævelse.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 1.

*Til § 4*

Det foreslås, at loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.